

# Gemeinde Hoisdorf

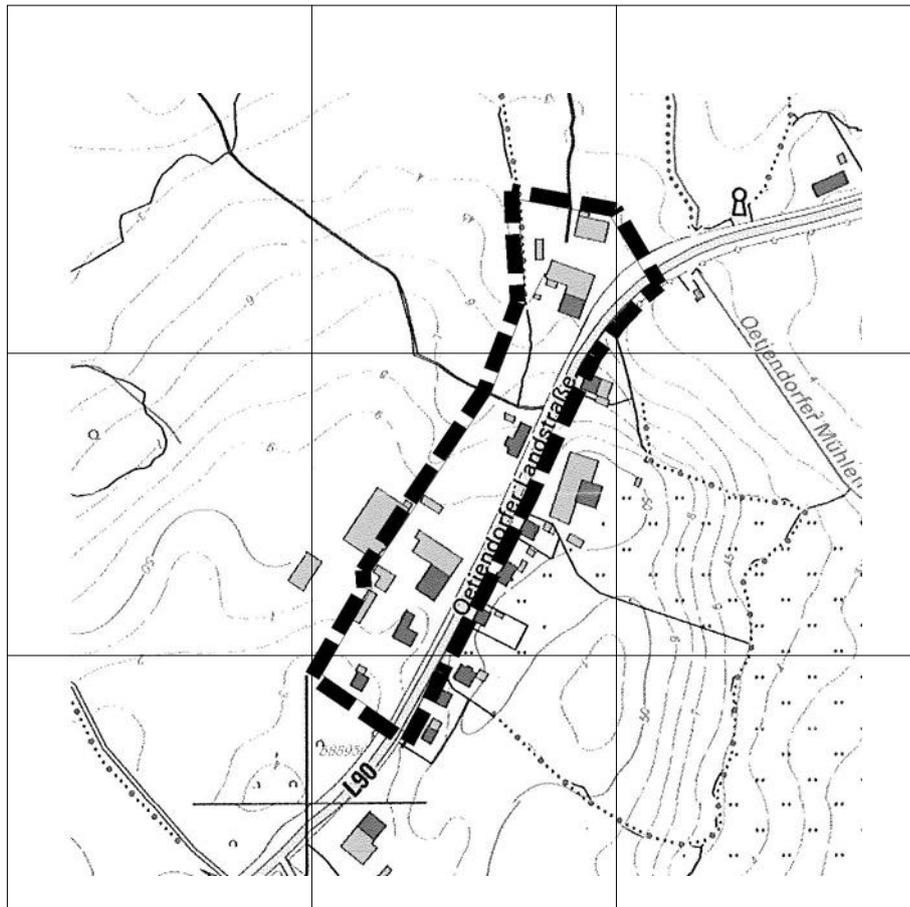
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 23

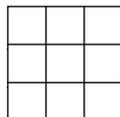
Gebiet: Ortsteil Oetjendorf, westlich Oetjendorfer Landstraße (L90),  
Oetjendorfer Landstraße 57 bis 65 (nur ungerade Hausnummern)

## Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 26.09.2016



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

---

## I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

### A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

---

Abfallwirtschaft Südholstein

AG 29 anerkannte Naturschutzverbände

Landesamt für Denkmalpflege

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Wasser- und Bodenverband Süderbeste

---

### B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregung

---

IHK zu Lübeck, 21.07.2016

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume,  
Untere Forstbehörde, 12.07.2016

---

### C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

---

Archäologisches Landesamt, 05.07.2016  
berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 26.07.2016  
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

BUND, NABU, 02.08.2016  
teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Handwerkskammer Lübeck, 20.07.2016  
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016

zu Städtebau:	teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau
zu Landschaftspflege:	nicht berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Wasserwirtschaft:	berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft
zu Bodenschutz:	zur Kenntnis genommen, siehe 3. Altlasten
zu Brandschutz:	berücksichtigt, siehe 7. Brandschutz
zu Immissionen:	teilw. berücksichtigt, siehe 8. Immissionen

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau, 14.07.2016  
berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie über LBV SH, 26.07.2016  
teilw. berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

---

#### **D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

---

Gemeinde Steinburg, 11.07.2016, keine Anregungen

Gemeinde Todendorf, 06.07.2016, keine Anregungen

Gemeinde Lütjensee, 25.07.2016, keine Anregungen

Gemeinde Großensee, 25.07.2016, keine Anregungen

Gemeinde Siek, 12.07.2016, keine Anregungen

Gemeinde Großhansdorf, 21.07.2016, keine Anregungen

---

#### **E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit**

---

Anregung für Grundstück Oetjendorfer Landstraße 63, 16.08.2016 und 05.09.2016,  
zu Städtebau: teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Anregung für Grundstück Oetjendorfer Landstraße 6524.07.2016,  
zu Städtebau: teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

---

#### **F. Innenministerium und Landesplanung**

---

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 18.07.2016

---

## **II. Abwägung**

### **1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung**

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016

In Bezug auf die städtebauliche Planung wird auf die Stellungnahme des Innenministeriums vom 18.07.2016 verwiesen.

Zur textlichen Festsetzung Nr. 2 wird angemerkt, dass, falls im Plangebiet Grundstücke vorhanden sind, die kleiner als die Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> sind, es Probleme bei einer Neubebauung geben kann, z. B. auch nach Abgang eines

Gebäudes müsste für eine Neubebauung die Mindestgrundstücksgröße nachgewiesen werden.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Innenministeriums werden beachtet. Die beabsichtigte Planung wird auf die zum überwiegenden Teil bereits bebauten Grundstücke an der Oetjendorfer Landstraße zurückgenommen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 angepasst. Eine Ausweitung des Siedlungsgefüges im Sinne einer bandartigen Erweiterung in südliche Richtung wird aus Gründen des Erhaltes des Orts- und Landschaftsbildes, nicht weiterverfolgt. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft mit einhergehenden Nutzungsanpassungen auf den betroffenen Hofflächen soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Neuordnung der Bebauung erfolgen. zum nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 23 wird auf den Bedarf der Gemeinde an Bauflächen und die noch zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale eingegangen. Es werden nunmehr nur die bereits in Anspruch genommenen Hofflächen überplant. Auf der gegenüberliegenden Seite der Oetjendorfer Hauptstraße sind bereits Bauflächen ausgewiesen und der Bebauungsplan Nr. 18 wirksam. In der Begründung wird der Sachverhalt klargestellt.

Die Gemeinde hält an der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße fest. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wurde mit 800 m<sup>2</sup> bewusst großzügig gewählt, um eine dorfgebietstypische lockere Bebauung zu erreichen. Die Größe der Grundstücke entspricht dem tatsächlich vorhandenen Bestand, eine kleinteiligere Parzellierung würde dem Erhalt des Ortsbildes widersprechen und soll nicht zugelassen werden.

---

### BUND, NABU, 02.08.2016

Es bestehen Bedenken, dass mit dem an sich sinnvollen Vorhaben, rechtliche Sicherheit und Ordnung für die Einzelgebäude vor dem Ortsteil Oetjendorf zu schaffen, im Ergebnis etwas erreicht wird, das die Gemeinde Hoisdorf und der Ortsteil Oetjendorf nicht will: nämlich einen neuen kleinen straßenbegleitenden Ortsteil entlang der L 90 zu entwickeln. Indem zwei neue Gebäude und an den vorhandenen Gebäuden Erweiterungsmöglichkeiten gebaut werden dürfen, wird aus dem Dorf mit mehreren Bauernhöfen eine Mietsiedlung geschaffen. Das sollte aus den angegebenen Gründen zu den alternativen Planüberlegungen, nämlich Verzicht auf eine Vergrößerung im südlichen Bereich genauso für den nördlichen Bereich gelten. Daher keine Ausweisung von gemischten Bauflächen sondern Dorfgebiet, Erweiterung der Höfe durch Anbau oder Zubau möglich.

**Abwägung**

---

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Das Planungsziel ist die städtebauliche Ordnung bereits in Anspruch genommener Hofflächen. Es werden lediglich Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der bestehenden Nutzungen auf bereits bebauten Hofgrundstücken ermöglicht. Siedlungserweiterungen sind weder in nördliche noch in südliche Richtung geplant. Eine Flächenausweisung als Dorfgebiet ist bereits gegeben.

---

Handwerkskammer Lübeck,

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

**Abwägung**

---

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung ist vorgesehen.

---

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 26.07.2016

Da im Plangebiet zwei landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, wird die Ausweisung als MD-Gebiet begrüßt. Bei Berücksichtigung der Belange des betroffenen Betriebes und Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

**Abwägung**

---

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes, um den geänderten Anforderungen der landwirtschaftlichen Betriebe gerecht zu werden und die bestehende städtebauliche Struktur zu ordnen und rechtlich zu sichern. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung ist vorgesehen. Im nachfolgenden Verfahrensschritt werden die betroffenen Anlieger erneut beteiligt und ihre Belange entsprechend berücksichtigt.

---

Anregung für Grundstück Oetjendorfer Landstraße 63, 16.08.2016 und 05.09.2016,

Für das Baufenster um das Gebäude Nr. 63 ist eine GRZ mit 0,15 und eine GFZ mit 2,0 festgesetzt. Mit diesen Vorgaben lässt sich das geplante Bauvorhaben des Einwenders nicht realisieren. Er habe bereits mit Schreiben vom 29.04.2016 sein

Anliegen konkretisiert und dargestellt, warum er 4 Wohnungen in der Größe zwischen 65 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup> bauen möchte. Der Einwender möchte die Wohnungen mit jeweils eigenen Eingängen, Stellplätzen und Gartenbereichen zur Miete anbieten, seiner Meinung nach ist die Trennung der Privatsphäre verschiedener Mieter heutzutage sehr wichtig und charakterisiert das Leben auf dem Land. Verstärkte Wände und Decken, Dämmung, Hausanschlussraum, Treppenaufgänge nehmen viel Platz in Anspruch und zählen nicht zur Wohnfläche. Es blieben nur 4 Wohnungen von ca. 50 m<sup>2</sup> übrig was nicht im Sinne der Grundidee des Einwenders war. Er bittet daher, auf die Festsetzung der GFZ zu verzichten, die Einschränkungen bezüglich Bauhöhe und eingeschossiger Bauweise ließen ohnehin keinen Spielraum und die umliegenden Grundstücke seien auch nicht durch eine GFZ eingeschränkt.

Ergänzend bittet der Grundstückseigentümer neben dem Verzicht der GFZ auch um eine Erhöhung der zulässigen Firsthöhe von 8,00 m auf 8,80 m. Das käme seiner Idee von kleinen Wohnungen auch im Dachgeschoss näher, mit 8,80 m Firsthöhe ließen sich sinnvolle Grundrisse realisieren und das Gebäude würde etwas tiefer werden und dadurch weniger wuchtig wirken. Die umliegenden Bauernhäuser seien durch weitaus höhere Firsthöhen charakterisiert.

### **Abwägung**

Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde hat den Bedarf an kleineren Mietwohnungseinheiten berücksichtigt und teilweise bis zu 4 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. In die dörfliche Bebauungsstruktur passen auch größere Baukörper, die sich an den Abmessungen des Gebäudebestandes orientieren. Allerdings soll bei einer Neubebauung eine aufgelockerte Bebauung entstehen, so dass weitergehende Vorgaben aufgenommen wurden. Um einer dorfgiebelsuntypischen Entwicklung durch allzu massiven Mietwohnungsbau zu begegnen, hat die Gemeinde sich für die Festsetzung einer GFZ entschieden. Die Gemeinde hat sich für eine moderate Geschossflächenzahl entschieden, um im Rahmen des festgesetzten Baufensters und der festgesetzten max. Gebäudehöhe einen Spielraum zu ermöglichen. Die Geschossflächenzahl wird angemessen erhöht.

Ebenso wird die Erhöhung der zulässigen Firsthöhe um 1 m berücksichtigt. Aufgrund der deutlich höheren Bauernhäuser bleibt es bei einer Prägung des Gebietes durch die historische Bebauung. Aufgrund der großzügigen Abstände zwischen den Bauzonen wird dadurch weiterhin eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermieden.

### Anregung für Grundstück Oetjendorfer Landstraße 6524.07.2016,

Die Einwenderin bittet darum, die bereits als Wohnhaus genutzte ehemalige Remise sowie die als Lager genutzte Scheune auf dem Grundstück mit als Bebauungsflächen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

---

**Abwägung**

---

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Das Wirtschaftsgebäude am nördlichen Plangebietsrand prägt den Dorfgebietscharakter und wird daher planungsrechtlich gesichert. Für dieses Gebäude wird in Anlehnung an die Festsetzungen des übrigen Planbereiches die Firsthöhe begrenzt. Die rückwärtig auf dem Grundstück gelegene Remise liegt außerhalb des Straßenrandbereiches der einer Bebaubarkeit zugeordnet werden kann. Für eine Umnutzung zu einem Wohngebäude liegt keine Baugenehmigung vor. Nach einer Ortsbesichtigung im Juli 2016 ist eine Wohnnutzung auch nicht erkennbar. Hauptnutzungen sollen dem baulich geprägten Straßenrand vorbehalten bleiben. Eine rückwärtige Lage von Wohngebäuden würde Vorbildcharakter haben und in anderen Bereichen Siedlungsdruck auslösen. Dies soll aus städtebaulichen Gründen vermieden werden.

---

**2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege**

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016 ÖB,

Der Umweltbericht ist zu konkretisieren. In der Planzeichenerklärung ist das Zeichen ‚Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen‘ angegeben, die Signatur taucht in der Planzeichnung jedoch nicht auf. Planzeichnung und Planzeichenerklärung sollten übereinstimmen.

**Abwägung**

---

Der Hinweis basiert möglicherweise auf einem Missverständnis. Das Planzeichen bezeichnet die östlich des Feuerlöschteiches und nordwestlich im Plangebiet gelegenen und mit ‚Biotopschutz‘ gekennzeichneten Maßnahmenflächen. Eine Abweichung von Planzeichnung zur Planzeichenerklärung ist nicht gegeben.

---

**3. Anregungen und Hinweise zu Altlasten**

Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

Hinweis: Das Grundstück Oetjendorfer Landstraße 65 (Az.: 652-43-10-035/13) ist als aktueller Betriebsstandort einer Tischlerei erfasst. Aktuelle Betriebe werden von der unteren Bodenschutzbehörde nicht klassifiziert. Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.

**Abwägung**

---

Der Hinweis zum Betriebsstandort einer Tischlerei wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich daraus kein Handlungsbedarf.

---

#### **4. Anregungen und Hinweise zu Verkehr**

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie über LBV SH, 26.07.2016,

Gegen den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Hoisdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Die im beigefügten Flächennutzungsplanentwurf rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die Anlegung neuer Zufahrten von den Grundstücken zur Landstraße 90 (L 90/Oetjendorfer Landstraße) ist unter Vorlage prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen

Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 90 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs.

#### **Abwägung**

Die Anregung zur Übernahme der Ortsdurchfahrtsgrenze wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Rücknahme des Geltungsbereiches befindet sich die Ortsdurchfahrt außerhalb des Plangebietes in südlicher Richtung. Die Anlage weiterer Zufahrten zur L 90 ist nicht beabsichtigt. In die Begründung werden Aussagen bezüglich zu erwartender Verkehrsbelastung und evtl. daraus resultierender Schallschutzmaßnahmen aufgenommen.

#### **5. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft**

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016

Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Zum jetzigen Planungszeitpunkt liegen naturgemäß aber noch keine Angaben vor, die eine detaillierte wasserbehördliche Bewertung ermöglichen würden. Daher ist die Wasserbehörde an weiteren Planungsschritten wieder zu beteiligen. Für den Fall der Fortsetzung der Planung wird bereits jetzt um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

##### **1. Oberflächenentwässerung:**

Im Planungsbereich ist eine grundstücksbezogene Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vorgesehen. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden muss jedoch in den weiteren Planungsschritten nachgewiesen werden. Hierbei ist zu beachten, dass normal verschmutztes Niederschlagswasser (Auffahrten,

Stellplätze, landwirtschaftliche Nutzungen) nur über die belebte Bodenzone versickert werden darf.

Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, und an einen vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden soll, ist zu prüfen, ob sich hieraus Auswirkungen auf das Gewässer, in das eingeleitet wird, ergeben, bzw. ist nachzuweisen, dass ein etwaig vorhandenes Regenrückhaltebecken die anfallende Mehrmenge schadlos aufnehmen kann.

#### 2. Schmutzwasser:

Es wird von einem Anschluss an die örtliche Schmutzwasserkanalisation ausgegangen.

#### 3. Allgemeine Hinweise (bei B-Planaufstellung zu berücksichtigen):

Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser durch z.B. Ringdrainagen bei Neubauten ist zu vermeiden.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

#### 4. Wasserversorgung:

Der Fachdienst Gesundheit empfiehlt die Frage, wer der öffentliche Wasserversorger ist, im Vorwege zu klären. Im Bereich der Oetjendorfer Landstraße könnten theoretisch drei öffentliche Versorger die Trinkwasserversorgung übernehmen: a) Hamburg Wasser, b) Amt Oldesloe Land-Barkhorst oder c) Holsteiner Wasser.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise zu 1. und 2. hinsichtlich der Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung werden berücksichtigt. Die Aussagen in der Begründung zur Entwässerung des Plangebietes werden konkretisiert. Ein Hinweis auf das Verbot einer dauerhaften Grundwasserableitung wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis zu 3. zu erforderlichen Erlaubnissen/Genehmigungen wird berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsplanungen sind die notwendigen Erlaubnisse einzuholen.

Der Hinweis zu 4. Bezüglich der Wasserversorgung wird beachtet. Die möglichen Wasserversorger werden im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

---

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau, 14.07.2016

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Beek (Verbandsgewässer-Nr. 1.19). Die Beek ist ein Nebengewässer des Gölmaches in dem bereits Probleme bei Starkregenabflüssen bestehen, so dass der GVP darauf achtet, dass zusätzliche Versiegelungen nicht zu Abflussverschärfungen in dem vom Verband zu unterhaltenden Gewässern führen. Bei einer Fläche von 2,2 ha würde ein natürlicher Abfluss lediglich 3 l/s betragen. Durch die Versiegelung im Baugebiet würde sich der Abfluss bei einem einjährigen Regenereignis bereits verdreissigfachen. Es wird daher begrüßt, dass eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken vorgesehen ist. Es wird auf die Broschüre des Herrn Landrates vom März 1997 verwiesen, an deren fachlichen Inhalt kaum Änderungen bis heute erfolgt sind.

**Abwägung**

Der Hinweis hinsichtlich der Ableitungskapazität des Gölmaches wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde verringert. Es sollen über den bereits überwiegend bebauten Bereich keine weiteren Flächen zur Siedlungserweiterung in südliche Richtung vorbereitet werden. Es sind lediglich 2 zusätzliche Baufelder zur Arrondierung des Ortsbildes vorgesehen. Eine großflächige zusätzliche Versiegelung ist daher nicht zu befürchten. In der Begründung werden nähere Aussagen zur Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken und ggf. Anschluss an das bestehende Kanalsystem getroffen.

**6. Anregungen und Hinweise zu Archäologie**Archäologisches Landesamt, 05.07.2016

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal oder die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens

nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der Natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Abwägung**

---

Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird beachtet. Es werden Aussagen zur Archäologie und zum Archäologischen Interessengebiet in die Begründung aufgenommen.

---

## **7. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz**

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden

### **Abwägung**

---

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

---

## **8. Anregungen und Hinweise zu Immissionen**

Landrat des Kreises Stormarn, 26.07.2016

Der Fachdienst Gesundheit empfiehlt gutachterlich untersuchen zu lassen, ob Lärmbelastungen von Seiten der Oetjendorfer Landstraße ausgehen, die ggf. Lärmschutzmaßnahmen erfordern.

### **Abwägung**

---

Die Anregung zur Lärmbegutachtung wird teilweise berücksichtigt. Es werden Aussagen bezüglich zu erwartender Verkehrsbelastung und evtl. daraus resultierender Schallschutzmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

---

## 9. Erlass des Innenministeriums vom 18.07.2016

Das Innenministerium Schleswig-Holstein weist im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu den Planungen vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiven Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanung auf Folgendes hin:

Der überplante Bereich liegt außerhalb der Ortslage im Außenbereich der Gemeinde Hoisdorf. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Re dient vorrangig der in § 35 BauGB aufgeführten Nutzungsarten wie Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung. Die hier geplante gemischte Nutzung fällt nicht in die in § 35 genannten Privilegierungstatbestände. Das geplante Mischgebiet könnte auch in Anbindung an die Ortslage errichtet werden. Es ist daher nicht ersichtlich, dass ein Erfordernis besteht, den Außenbereich für die geplante Nutzung in Anspruch zu nehmen. Insbesondere wird auf den Belang des zu erhaltenden Orts- und Landschaftsbildes und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden hingewiesen.

Bei den Planungsabsichten der Gemeinde Hoisdorf handelt es sich um eine städtebaulich unerwünschte bandartige Entwicklung, die zu vermeiden ist. Nach den hier vorgelegten Innenentwicklungspotenzialen gäbe es durchaus Flächenalternativen, die besser geeignet erscheinen, um den Bedarf an Bauflächen für eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe unterzubringen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereit erschlossenen oder planerisch vorbereiteten Flächen zu errichten. Vor der Ausweisung von neuen Bauflächen ist das Ausschöpfen och vorhandener Flächenpotenziale darzulegen. Als solche Potenziale gelten alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB;
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind;
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innerhalb von wirksamen Flächennutzungsplänen sind bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzte Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Die Innenentwicklungspotenziale sowie der Bedarf der Gemeinde sind in der Begründung darzustellen.

Grundsätzlich sollte die Gemeinde neue Bauflächen in der Hauptortslage planen und nicht -wie in diesem Falle- die Verfestigung von Splittersiedlungen im Außenbereich betreiben.

**Stellungnahme der Gemeinde**

---

Die Hinweise des Innenministeriums werden beachtet. Die beabsichtigte Planung wird auf die zum überwiegenden Teil bereits bebauten Grundstücke an der Oetjendorfer Landstraße zurückgenommen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 angepasst. Eine Ausweitung des Siedlungsgefüges im Sinne einer bandartigen Erweiterung in südliche Richtung wird aus Gründen des Erhaltes des Orts- und Landschaftsbildes, nicht weiterverfolgt.

Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft mit einhergehenden Nutzungsanpassungen auf den betroffenen Hofflächen soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Neuordnung der Bebauung erfolgen. In der Begründung wird auf den Bedarf der Gemeinde an Bauflächen und die noch zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale eingegangen. Es werden nunmehr nur die bereits in Anspruch genommenen Hofflächen überplant. Der gegenüberliegende Straßenrandbereich der Oetjendorfer Landstraße ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 18 überplant und in den Ortszusammenhang einbezogen. In der Begründung wird der Sachverhalt klargestellt.

---